

**Réunion du CCU
Ville de Mont-Tremblant
Lundi 17 mai 2021**

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 17 mai 2021 à 9 h, par vidéoconférence (Zoom), à laquelle, outre le secrétaire du CCU et coordonnateur gestion du développement et service aux entreprises M. Stéphane Martin, sont présents :

À distance : M. Guillaume Georges
M. Claude Girard
Mme Roxanne Lacasse
Mme Sylvie Vaillancourt
M. François Marcoux
Mme Julie Couture
Mme Ginette Riva

ORDRE DU JOUR

1. Ouverture de la réunion et présences
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Adoption du procès-verbal de la réunion du 12 avril 2021

DÉROGATIONS MINEURES

4. [Demande de dérogation mineure - 2021-169 - réduction de la largeur du terrain - rue St-Germain - chemin du Village lot 2 802 632](#)
5. [Demande de dérogation mineure - 2021-173 - augmentation de la superficie au sol - 35, chemin de la Paix](#)
6. [Demande de dérogation mineure - 2021-174 - augmentation largeur d'un garage et implantation en cour avant d'une remise - 135, chemin des Hauts-Boisés](#)
7. [Demande de dérogation mineure - 2021-176 - implantation cour avant - chemin du Chasseur lot 5 010 042](#)
8. [Demande de dérogation mineure - 2021-177 - réduction du pourcentage d'espace naturel - montée Tassé lot 6 250 469](#)
9. [Demande de dérogation mineure - 2021-178 - diminution marges et augmentation hauteur et superficie -131-135, impasse de l'Aurore](#)
10. [Demande de dérogation mineure - 2021-179 - diminution du pourcentage de la façade commerciale au rez-de-chaussée donnant sur la rue Labelle - 617, rue Labelle](#)
11. [Demande de dérogation mineure - 2021-182 - diminution zone tampon d'un cours d'eau - 179, chemin Orée-des-Lacs](#)
12. [Demande de dérogation mineure - 2021-186 - aire stationnement et thermopompes en cour avant -111-117, chemin des Légendes](#)
13. [Demande de dérogation mineure - 2021-190 - augmentation hauteur et superficie - 200, chemin Ovilla](#)
14. [Demande de dérogation mineure - 2021-191 - implantation érablière et diminution marge et superficie terrain - chemin des Trois-Chaines lot 3 646 325](#)
15. [Demande de dérogation mineure - 2021-192 - diminution marge - 205, chemin Claude-Lefebvre](#)
16. [Demande de dérogation mineure - 2021-193 - présence revêtement extérieur d'acier - 160, chemin des Palissades](#)

PIIA

17. [PIIA-05 2021-136 - constructions neuves - 2232, chemin du Village - tronçons de transition villageois / villégiature](#)
18. [PIIA-08 2021-171 - enseigne - B6-116, chemin Kandahar - Le Blanc Cosmétique](#)
19. [PIIA-01- 2021-172 - agrandissement - 509, rue Labelle - Commission scolaire école primaire des Trois-Saisons](#)
20. [PIIA-01 2021-180 - rénovations - 657, rue Limoges - \[REDACTED\]](#)
21. [PIIA-11 2021-181 - enseigne - 999, rue Labelle - 9430-1900 Québec inc.](#)

21.1. [PIIA-11-2021-181 -enseigne – 999, rue Labelle – 9430-1900 Québec inc.](#)

21.2. [PIIA-11-2021-181 - changement couleur du bâtiment – 999, rue Labelle – 9430-1900 Québec inc.](#)

22. Divers
23. Prochaine réunion
24. Levée de la réunion

1. Ouverture de la réunion et présences

CCU21-05-103 2. Adoption de l'ordre du jour

CCU21-05-104 3. Adoption du procès-verbal de la réunion du 12 avril 2021

Il est proposé et résolu d'adopter le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 12 avril 2021 comme il a été déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

DÉROGATIONS MINEURES

CCU21-05-105 4. Demande de dérogation mineure - 2021-169 - réduction de la largeur du terrain - rue St-Germain - chemin du Village lot 2 802 632

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-169 a été déposée à l'égard d'un immeuble non construit situé sur la rue St-Germain;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser le droit de construire sur un terrain ayant une largeur de 17.70 m alors que la largeur minimale prescrite par le règlement de lotissement (2008)-103 est de 50 m;

CONSIDÉRANT la profondeur et la superficie de plus de 119 000 m² de terrain actuel;

CONSIDÉRANT que le motif de la décision s'inspire des délibérations de la réunion du CCU;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2021-DM-169 ci-haut décrite pour le lot 2 802 632 du cadastre du Québec situé sur la St-Germain et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre Guillaume Paquette, numéro 304123, minute 5199 et daté du 12 avril 2021;

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-05-106 5. Demande de dérogation mineure - 2021-173 - augmentation de la superficie au sol - 35, chemin de la Paix

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-173 a été déposée à l'égard du bâtiment situé au 35, chemin de la Paix;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser que la superficie au sol du garage isolé soit de 66.99 m² plutôt que d'un maximum de 65 m² tel que stipulé dans le règlement de zonage (2008)-102;

CONSIDÉRANT que ledit bâtiment accessoire est déjà existant et a été construit dans le cadre du permis 2015-0095;

CONSIDÉRANT que la demande a pour fins de régulariser une situation;

CONSIDÉRANT que le motif de la décision s'inspire des délibérations de la réunion du CCU;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2021-DM-173 ci-haut décrite pour le 35, chemin de la Paix et ce, conformément au certificat de localisation du lot 4 649 073 de l'arpenteur-géomètre Isabelle Labelle, plan 9892, minute 10537;

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-05-107

6. Demande de dérogation mineure - 2021-174 - augmentation largeur d'un garage et implantation en cour avant d'une remise - 135, chemin des Hauts-Boisés

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-174 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 135, chemin des Hauts-Boisés;

CONSIDÉRANT que la demande déroge au règlement de zonage (2008)-102 par:

- l'implantation d'une remise en cour avant ;
- la construction d'un garage d'une largeur de 10.48 m plutôt que le maximum de 10 m.

CONSIDÉRANT que le petit garage existant sera transformé en remise qui n'est pas autorisée en cour avant contrairement au garage;

CONSIDÉRANT que les propriétaires désirent construire un nouveau garage isolé en cour avant qui déroge à la largeur maximale prescrite;

CONSIDÉRANT que le motif de la décision s'inspire des délibérations de la réunion du CCU;

Le vote est demandé pour cette proposition :

Ont voté pour : 4

Ont voté contre : 3

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2021-DM-174 ci-haut décrite pour le 135, chemin des Hauts-Boisés à la condition suivante:
 - conserver une bande boisée le long de la marge avant afin de cacher les bâtiments accessoires;

- d'informer le requérant que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la demande n'ont pas été exécutés ou ne sont pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.
- de suggérer au requérant de prioriser la construction du garage où il y a déjà une portion déboisée qui sert actuellement de stationnement.

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

CCU21-05-108

7. Demande de dérogation mineure - 2021-176 - implantation cour avant - chemin du Chasseur lot 5 010 042

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-176 a été déposée à l'égard de la l'immeuble sur le lot 5 010 042 située au chemin du Chasseur;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'un garage attenant en cour avant alors que le règlement de zonage (2008)-102 ne l'autorise pas;

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal se situe à environ 90 m du chemin et que la construction n'aura aucun préjudice pour les voisins ;

CONSIDÉRANT que l'emplacement projeté est celui qui respecte le plus les contraintes du terrain;

CONSIDÉRANT que le motif de la décision s'inspire des délibérations de la réunion du CCU;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2021-DM-176 ci-haut décrite et ce, conformément au plan de construction et au plan d'implantation de l'arpenteur-géomètre Simon Jean, numéro de plan 32478, minute 3658 et daté du 16 mars 2021;
- d'informer le requérant que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la demande n'ont pas été exécutés ou ne sont pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-05-109

8. Demande de dérogation mineure - 2021-177 - réduction du pourcentage d'espace naturel - montée Tassé lot 6 250 469

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-177 a été déposée à l'égard d'un immeuble non construit situé sur la montée Tassé;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser l'implantation de la résidence et de ses dépendances qui amène le pourcentage d'espace naturel à 46 % plutôt qu'à 80 % tel que stipulé dans le règlement d'urbanisme (2008)-102;

CONSIDÉRANT que l'espace naturel existant est de 64.3 % et que suite à la renaturalisation il sera de 81.7 %;

CONSIDÉRANT que le motif de la décision s'inspire des délibérations de la réunion du CCU;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2021-DM-177 ci-haut décrite pour l'immeuble situé sur la montée Tassé et ce, conformément au plan projet d'implantation et des espaces verts réalisé par Daniel Robidoux arpenteur-géomètre et le plan de construction de la résidence réalisé par Mario Carpentier, technologue professionnel à la condition qu'un plan de reboisement fait par un professionnel soit déposé avec la demande de permis;
- d'informer le requérant que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la demande n'ont pas été exécutés ou ne sont pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-05-110

9. Demande de dérogation mineure - 2021-178 - diminution marges et augmentation hauteur et superficie -131-135, impasse de l'Aurore

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-178 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé sur le lot 5 009 863 du cadastre du Québec situé sur l'impasse de l'Aurore;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'un garage isolé qui déroge au règlement de zonage (2008)-102 par :

1. l'implantation à 4.86 m de la marge latérale gauche et à 3.9 m de la marge latérale droite plutôt qu'à 6 m;
2. une marge latérale totale de 8.76 m plutôt que de 12 m;
3. sa hauteur de 8 m plutôt que 6.6 m;
4. sa superficie de 93.65 m² plutôt que 34.67 m².

CONSIDÉRANT que le motif de la décision s'inspire des délibérations de la réunion du CCU;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter l'implantation et la hauteur de la demande de dérogation mineure 2021-DM-178 ci-haut décrite pour le 131-135, impasse de l'Aurore et ce, conformément au certificat de localisation de l'arpenteur-géomètre Simon Jean, numéro 31423, minute 3395;
- de recommander au conseil de refuser que la superficie du garage ait plus que 65 m² telle que décrit à la demande de dérogation mineure 2021-DM-178 pour le 131-135, impasse de l'Aurore;
- d'informer le requérant que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la demande n'ont pas été exécutés ou ne sont pas en voie

d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-05-111 10. Demande de dérogation mineure - 2021-179 - diminution du pourcentage de la façade commerciale au rez-de-chaussée donnant sur la rue Labelle - 617, rue Labelle

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-179 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 617, rue Labelle;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser que la façade commerciale au rez-de-chaussée soit de 50 % plutôt que de 100 % comme le stipule le règlement de zonage (2008)-102;

CONSIDÉRANT que le motif de la décision s'inspire des délibérations de la réunion du CCU;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2021-DM-179 ci-haut décrite pour le 617, rue Labelle.
- d'informer le requérant que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la demande n'ont pas été exécutés ou ne sont pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-05-112 11. Demande de dérogation mineure - 2021-182 - diminution zone tampon d'un cours d'eau - 179, chemin Orée-des-Lacs

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-182 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 179, chemin Orée-des-Lacs;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser l'agrandissement d'un bâtiment principal à 17 m d'un cours d'eau alors que le règlement de zonage (2008)-102 stipule qu'il faut respecter une distance de 20 m;

CONSIDÉRANT que le demandeur n'a pas démontré de préjudice sérieux par l'application du règlement et que les membres jugent la protection du bassin versant du lac Mercier plus importante;

CONSIDÉRANT que le motif de la décision s'inspire des délibérations de la réunion du CCU;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2021-DM-182 ci-haut décrite pour le 179, chemin Orée-des-Lacs.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-05-113 12. Demande de dérogation mineure - 2021-186 - aire stationnement et thermopompes en cour avant -111-117, chemin des Légendes

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-186 a été déposée à l'égard des immeubles situés au 111-117, chemin des Légendes;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser que l'aire de stationnement empiète dans la cour avant alors que le règlement de zonage (2008)-102 ne l'autorise pas;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser l'implantation de trois (3) thermopompes en cour avant alors que le règlement de zonage (2008)-102 ne l'autorise pas;

CONSIDÉRANT que le terrain est un terrain d'angle transversal offrant ainsi trois cours avant;

CONSIDÉRANT que les thermopompes sont localisés à l'arrière du bâtiment et qu'elles ne sont pas visibles de la rue ou du sentier étant camoufler par un aménagement paysager composé de buttes et de végétation;

CONSIDÉRANT que le refus de la dérogation pour le stationnement causerait un préjudice aux voisins qui bénéficient d'une servitude à des fins de stationnement pour l'accès aux pistes de ski;

CONSIDÉRANT que l'aire de stationnement et les thermopompes sont déjà existants et que la demande a pour fins de régulariser une situation;

CONSIDÉRANT que le motif de la décision s'inspire des délibérations de la réunion du CCU;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2021-DM-186 ci-haut décrite pour le 111-117, chemin des Légendes et ce, conformément au plan du terrain réalisé par l'arpenteur-géomètre Dany Maltais, numéro 30004, minute 7571.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-05-114 13. Demande de dérogation mineure - 2021-190 - augmentation hauteur et superficie - 200, chemin Ovila

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-190 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 200, chemin Ovila;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la construction d'un garage isolé qui déroge au règlement de zonage (2008)-102 par:

- sa hauteur de 8.39 m plutôt que 8 m;
- sa superficie de 66 m² plutôt que 65 m².

CONSIDÉRANT que la nature de la demande est mineure et ne cause aucun préjudice aux voisins;

CONSIDÉRANT que le motif de la décision s'inspire des délibérations de la réunion du CCU;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2021-DM-190 ci-haut décrite pour le 200, chemin Ovila et ce, conformément au plan et devis de la résidence et du garage numéro 20-1767 préparé par Ardonetto.
- d'informer le requérant que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la demande n'ont pas été exécutés ou ne sont pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-05-115

14. Demande de dérogation mineure - 2021-191 - implantation érablière et diminution marge et superficie terrain - chemin des Trois-Chaînes lot 3 646 325

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser l'implantation d'une érablière artisanale sur le lot 3 646 325 du cadastre du Québec situé sur le chemin des Trois-Chaînes qui déroge au règlement de zonage (2008)-102 par:

- l'implantation du bâtiment pour l'érablière artisanale sur un terrain de 9 714.4 m² plutôt que 10 000 m²;
- l'implantation du bâtiment pour l'érablière artisanale à 21.17 m de la marge avant et à 15.16 m de la marge arrière plutôt que 30 m;

CONSIDÉRANT que le propriétaire n'a pas démontré un préjudice sérieux par l'application du règlement;

CONSIDÉRANT que le motif de la décision s'inspire des délibérations de la réunion du CCU;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2021-DM-191 ci-haut décrite pour le lot 3 646 325 du cadastre du Québec situé sur le chemin des Trois-Chaînes tel que présenté sur le plan projet d'implantation préparé par Simon Jean, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 30985, minute 2915 et amendé en date du 4 août 2020.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-05-116

15. Demande de dérogation mineure - 2021-192 - diminution marge - 205, chemin Claude-Lefebvre

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-192 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 205, chemin Claude-Lefebvre;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser un agrandissement au bâtiment principal qui déroge au règlement de zonage (2008)-102 par son implantation à 4.7 m de la marge latérale gauche plutôt qu'à 6 m;

CONSIDÉRANT que l'agrandissement ne peut se faire ailleurs étant donné l'installation septique de l'autre côté de la maison empêchant toute construction dans la cour latérale droite;

CONSIDÉRANT que le motif de la décision s'inspire des délibérations de la réunion du CCU;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2021-DM-192 ci-haut décrite pour le 205, chemin Claude-Lefebvre et ce, conformément au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre Simon Jean, numéro de plan 32698, minute 3710 et daté du 13 avril 2021 à la condition que le demandeur obtienne le consentement écrit de son voisin et qu'il soit acheminé dans sa demande de permis;
- d'informer le requérant que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la demande n'ont pas été exécutés ou ne sont pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-05-117

16. Demande de dérogation mineure - 2021-193 - présence revêtement extérieur d'acier - 160, chemin des Palissades

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2021-DM-193 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 160, chemin des Palissades;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser l'installation d'un revêtement extérieur d'acier dans une zone de villégiature alors que le règlement de zonage (2008)-102 ne l'autorise pas;

CONSIDÉRANT que le bâtiment n'est pas visible de la voie publique;

CONSIDÉRANT que le motif de la décision s'inspire des délibérations de la réunion du CCU;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2021-DM-193 ci-haut décrite pour le 160, chemin des Palissades;
- d'informer le requérant que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la demande n'ont pas été exécutés ou ne sont pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

PIIA

CCU21-05-118 17. PIIA-05 2021-136 - constructions neuves - 2232, chemin du Village - tronçons de transition villageois / villégiature

CONSIDÉRANT qu'il n'y a que le bâtiment affecté par la demande est assujéti au PIIA-05 - tronçons de transition villageois / villégiature - en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que le projet respecte l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA en s'harmonisant avec son milieu bâti;

CONSIDÉRANT que des modifications ont été apportées suite aux recommandations du conseil d'une séance antérieure;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de construction au 2232, chemin du Village, conformément au plan d'implantation de l'arpenteur-géomètre Gabriel Lapointe, daté du 21 décembre 2020 et au plan et à la lettre de l'architecte Catherine Girard, numéro de dossier 020-210 et daté du 21 avril 2021.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-05-119 18. PIIA-08 2021-171 - enseigne - B6-116, chemin Kandahar - Le Blanc Cosmétique

Monsieur Guillaume Georges s'abstient de participer aux délibérations.

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'installer deux nouvelles enseignes (une rattachée et une projetante) et de peindre la façade pour l'harmoniser avec la couleur de la marque du commerce;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA-08 - Base sud - en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT que la couleur choisie est la couleur corporative du futur commerce et qu'elle ne figure pas à la charte des couleurs autorisées par la Station Mont-Tremblant;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que ce projet pourrait respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA pour une meilleure harmonie avec son milieu bâti;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu:

- de recommander au conseil de refuser le changement de couleur pour le projet au B6-116, chemin de Kandahar;
- de recommander au conseil d'accepter les enseignes conformément au plan et insertion visuelle préparés par la firme Rumker aux conditions suivantes:
 - de descendre l'enseigne projetante sur le mur à côté des fenêtres comme les autres commerces autour;
 - que les lumières LED éclairant l'enseigne soit de couleur blanc chaud plutôt que blanc froid.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Monsieur Guillaume Georges reprend part aux délibérations.

CCU21-05-120 19. PIIA-01- 2021-172 - agrandissement - 509, rue Labelle - Commission scolaire école primaire des Trois-Saisons

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'agrandir l'appendice situé du côté latérale gauche ainsi qu'en l'ajout d'une rampe d'accès en cour avant ;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujetti au PIIA-01 - tronçon central et quadrilatère institutionnel - en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que le projet respecte l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA en s'harmonisant avec son milieu bâti;

CONSIDÉRANT que des garanties financières doivent être versées pour les projets commerciaux;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet du 439, rue Labelle conformément au plan, devis détaillés et visuels, le tout à la condition suivante:

- le dépôt d'une garantie financière équivalant à 2 % de la valeur du projet (minimum 500 \$ maximum 10 000 \$).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-05-121 20. PIIA-01 2021-180 - rénovations - 657, rue Limoges - [REDACTED]

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet de rénover la galerie avant et latérale gauche ainsi que remplacer les matériaux du revêtement extérieur par du canexel. Le remplacement en aluminium noir des corniches et gouttières de la galerie font partie de la demande;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujetti au PIIA-01 - tronçon central et quadrilatère institutionnel - en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT que le canexel n'est pas un matériau noble autorisé au PIIA;

CONSIDÉRANT que la couleur n'est pas appropriée au caractère villageois du tronçon de rue;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que ce projet pourrait respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA pour une meilleure harmonie avec son milieu bâti;

CONSIDÉRANT que le remplacement des fenêtres autorisé en 2019 pour la résidence (PIIA 2019-457) a été accepté à la condition d'ajouter un cadrage de bois couleur blanc autour des fenêtres et que ça n'a pas été respecté;

CONSIDÉRANT que la galerie arrière a été remplacée entre 2015 et aujourd'hui et qu'elle n'est toujours pas peinte;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet de rénovation du 657, rue Limoges et d'accompagner le demandeur dans ses choix de matériaux et de couleur.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

21. PIIA-11 2021-181 - enseigne - 999, rue Labelle - 9430-1900 Québec inc.

CCU21-05-122

21.1. PIIA-11-2021-181 – enseigne – 999, rue Labelle – 9430-1900 Québec inc.

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne rattachée pour annoncer le 83 Nord, épicerie de quartier situé au 999, rue Labelle;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA11 - site du patrimoine Beattie-des-Pins et noyau patrimonial - en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que cette enseigne pourrait respecter davantage de critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA pour une meilleure harmonie avec son milieu bâti;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour 83 Nord situé au 999, rue Labelle, conformément au plan et insertion visuelle de l'enseigne rattachée et datée du 20 avril 2021 et aux conditions suivantes :

- que le lettrage 'épicerie de quartier' soit retiré puisque le changement réglementaire n'est pas encore approuvé;
- que le lettrage de '83 Nord' soit mieux défini (difficile à lire) et sa largeur réduite afin d'être mieux proportionné sur le mur du bâtiment.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU21-05-123

21.2. PIIA-11-2021-181 - changement couleur du bâtiment – 999, rue Labelle – 9430-1900 Québec inc.

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet de changer la couleur du bâtiment;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujéti au PIIA11 - site du patrimoine Beattie-des-Pins et noyau patrimonial - en vertu du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que le projet respecte l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA en s'harmonisant avec son milieu bâti;

CONSIDÉRANT que des garanties financières doivent être versées pour les projets commerciaux;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de changement de couleur pour la bâtisse située au 999, rue Labelle conformément au plan et insertion visuelle datée du 20 avril 2021 le tout à la condition suivante :

- le dépôt d'une garantie financière équivalant à 2 % de la valeur du projet (minimum 500 \$ maximum 10 000 \$).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

22. Divers

23. Prochaine réunion

La prochaine réunion du CCU aura lieu le 14 juin 2021.

CCU21-05-124 24. Levée de la réunion

Il est proposé et résolu que la présente réunion soit levée. Il est 11h.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Claude Girard	Stéphane Martin, secrétaire
Président	Coordonnateur gestion du développement et service aux entreprises